
¹ Козлов А. Г. Фонд «Уральское горное управление» (1719–1917 гг.) как основной источник по истории казенных заводов Урала // Из истории заводов и фабрик Урала. Свердловск, 1960. Вып. 1. С. 18.

² Янин В. Л. Очерки комплексного источниковедения. М., 1977. С. 15.

Кшиштоф Лятавец
Университет Марии Кюри-Склодовской
Люблин, Польша

ИПОТЕЧНЫЕ АКТЫ В ЦАРСТВЕ ПОЛЬСКОМ В XIX – НАЧАЛЕ XX в.

Из наиболее интересных исторических источников, которые хранятся в польских государственных архивах, выделяются ипотечные книги. Они могут быть использованы для проведения исследований не только по экономическим вопросам. Характер содержания ипотечных актов позволяет применять их в генеалогических исследованиях или для анализа российской администрации в Царстве Польском в 1835—1915 гг.¹

В начале 20-х годов XIX в. в Царстве Польском были предприняты некоторые меры по развитию экономических отношений. Эти шаги были сделаны по инициативе тогдашнего главы Правительственной Комиссии приходов и казначейства кн. Ксавера Друцкого-Любецкого. Плодом его усилий стала разработка и реализация ипотечного закона. Введение ипотечного закона позволило организовать существующие отношения и установить на будущее новые правовые границы для социально-экономической деятельности и т. д. С экономической точки зрения в Царстве Польском в условиях Российской империи появились новые, ранее неизвестные явления: например, различные виды недвижимого имущества, принадлежащего русским.

Уже Данута Ржепневска обратила внимание на большое значение ипотечных актов для исторических исследований. В своей статье (1980 г.) она указала на необходимость проведения изучения этих архивных материалов. Кроме того, она выделила преимущества, связанные с тщательным анализом ипотеки в Царстве Польском².

Данная статья посвящена изучению внутренней структуры ипотечной книги, используемой в Царстве Польском до Первой мировой войны. Единая ипотечная система была введена в Царстве Польском законом от 26 апреля 1818 г.³ Существование этого института имело важное значение в связи с теми социальными переменами, которые произошли после паде-

ния Речи Посполитой. До 1795 г. для регулирования отношений собственности служили муниципальные книги и земские книги. Недвижимость в основном находилась в руках дворянства. Монополия на землю перестала существовать после проведения на территории герцогства Варшавского политических реформ по образцу французского законодательства⁴.

Другим фактором, который способствовал введению ипотеки в Царстве Польском, было развитие экономическо-хозяйственных отношений. Усиление правовых позиций имений способствовало приобретению новых средств для развития различных видов экономической деятельности. Право на управление земельной собственностью приобреталось благодаря регистрации покупки или духовному завещанию, указанному в ипотечной книге. Земля была одной из форм защиты интересов кредиторов. Все земельное имущество заносилось в ипотечную книгу. Она стала местом регистрации всех изменений, связанных с владельцами, площадями недвижимого имущества, долговыми обязательствами и т. д.

Закон об ипотеке, который вступил в силу в 1818 г., на территории Царства Польского действовал до образования Второй Речи Посполитой. Конечно, во многих случаях эти правила были изменены и уточнены другими законами, царскими указами и инструкциями. Наиболее важными из них были «Ипотечные инструкции» от 30 июня 1819 г. и 22 декабря 1825 г. Они детализировали правила создания и ведения ипотечных книг⁵.

Каждая ипотечная книга состояла из трех частей: книг пожизненных контрактов и договоров; документов, на основе которых происходили изменения, и ипотечного указателя. Эти три части представляли собой единую интегрированную ипотечную книгу в кожаном переплете⁶.

В книге вечных договоров регистрировались записи о каждом конкретном акте ипотеки. Здесь записывались все операции, связанные с имуществом, на которое оформлялась ипотека⁷.

Важной частью ипотечной книги было собрание документов. Они составлялись во время подготовки элементарного акта оформления ипотеки, всех сделок, заключенных относительно недвижимости в ипотечной канцелярии (она наблюдала за правильностью ведения ипотеки имущества); здесь имелись отчеты и заявления, составляемые в ипотечной канцелярии по ипотеке имущества в пределах своей юрисдикции. Каждый документ, включенный в ипотечную книгу, должен был быть одобрен лицами, составляющими акт, а также чиновником, принимающим этот акт. Кроме того, в ипотечной книге имеется список всех соответствующих документов, прилагаемых к ней⁸.

Третья часть ипотечной книги — это ипотечный указатель. В нем содержалась краткая информация об ипотечных правах и обязанностях, которая была отражена в договорах и собрании документов⁹. Ипотечный

указатель состоял из 4 частей, в которых тщательно описано имущество, его судьба, задолженности и т. д.

В первом разделе ипотечного указателя давалось наименование недвижимого имущества и описание его границ. Инструкция ведения ипотечной книги так говорила: „Prawo o normalnem rozgraniczeniu [...], stanowi, aby granice między sąsiedzkimi dziedzinami były ustalone, aktem urzędowym opisane na miejscu, i na mapie oznaczone, i do hipoteki z aktami i mapą wciągnięte. Odtąd każdy, mogąc nieomylną powziąć wiadomość o granicach dóbr, tem samem przekonany będzie, iż cała przestrzeń liniami granicznymi przecięta jest przedmiotem własności i hipotek”. Таким образом, подробное описание имущества, в том числе в виде карты земельного участка, прилагалось к ипотечной книге. Эта процедура была необходима, потому что недвижимость состояла из нескольких частей, расположенных на большой территории¹⁰. В ипотечной книге майората сенатора Анатолия Нератова можно найти такую информацию: «Земское имение, Майорат Анатолино. Состоящие из фольварка Шидлувек, входящего прежде в состав казенного имения Шидлувек Конского уезда, заключающего пространства четыреста двадцать моргов, девяносто сем прентов (420 мор. 97 пр.) и из лесного участка, из Зволенского лесничества Козеницкого уезда, дачей Насилов и Гура Пулавская, входящего прежде в состав Сецеховского Казенного имения, составляющего вместе с усадьбою для лесного сторожа, пространства двести семьдесят девять моргов, семьдесят два прента (279 мор. 72 пр.) расположенное в Радомской губернии, с принадлежностями и угодьями»¹¹.

Следующий раздел ипотечного указателя состоял из 4-х частей. Во-первых, согласно ст. 23 Закона об ипотеке с 1818 г., он включал так называемые «охранительные отметки», поставленные чиновником (нотариус, писарь, секретарь) ипотечной канцелярии¹². Следующая часть содержала информацию о владельце недвижимости: имя, отчество и фамилия¹³. Ипотечная инструкция 1819 г. указывала, что: «w trzeciej kolumnie ma być wyrażonym z treści tytuł prawny nabycia własności, z wyrażeniem jego i daty zatwierdzenia tego tytułu przez zwierzchność hipoteczną, i krótkie odwołanie się do liczby aktu i stronicy księgi wieczystej, na których ten akt jest sporządzonym, lub na których jest zapisany. Wniosek strony żądającej przeniesienia własności na swą osobę z powodu składanego przez siebie aktu, który w innem miejscu przyjęty został z powodu innego tytułu»¹⁴. В 3-й части II раздела ипотечной книги майората можно найти такую информацию: «получил сие имение в вечное потомственное владение, в силу высочайших: указа от 15 Апреля 1871 г. и повеления от 1/13 Июня 1873 г., кои-ми оно ему всеимлостивейше пожаловано на майоратном праве, за управлением чистого годовичного дохода, по семьсот пятьдесят рублей (750 руб.) право собственности затем оного укрепляется здесь, на его имя, на основании заявления об устройстве ипотеки от 4 июля 1896 год. Сия статья

внесена в указатель в силу определения Ип. Отд. От 5 июля 1896 г. (стр. 5)»¹⁵. Последняя, 4-я часть II раздела, служила для определения стоимости имущества в соответствии с существующей монетарной системой.

Третий раздел ипотечного указателя был разработан для записи различных типов законных ограничений недвижимости (например, условия продажи имущества), от которых зависел собственник имущества. Здесь зарегистрированы были вечные сборы, наложенные на имущество (фиксированная плата, фиксированная дань)¹⁶. Рассматриваемый раздел состоял из 5 частей: 1) охранительные отметки; 2) количество денег в рублях и копейках; 3) ограничение права собственности, вечные тяготы и сервитуты, 4) количество денег в рублях и копейках и 5) исключения¹⁷. Правила, регулирующие деятельность ипотечных канцелярий с 1819 г., говорили, что: «do kolumny trzeciej zapisanemi będą z daty swej tytuły prawne, z których wypłynęło ściśnienie własności, ciężary wieczyste i służebności, oraz daty zatwierdzeń zwierzchności hipotecznej, z odwołaniem się do liczby aktu i stronie księgi wieczystej, gdzie tytuły te wypisane są w całej swej osnowie, lub z odesłaniem do aktu w zbiorze dokumentów znajdującego się»¹⁸.

Последний, четвертый раздел ипотечного указателя служил для размещения всех долгов и ипотечных обязательств собственника недвижимости, которые он приобрел и которые в качестве обеспечения записали в ипотечной книге. В первой части можно найти опись ипотечных ограничений. Следующая часть имела запись стоимости долга. Третья часть – это информация о документах, на основании которых собственник попал в ипотечный долг¹⁹. Факт погашения долга вводили в 4-ю часть раздела, а в его последней части находилась опись документов, на основании которых имело место погашение долга²⁰.

Внутренняя структура ипотечной книги, установленная в 20-х гг. XIX в., сохранялась более ста лет. Сначала ипотечные книги писали на польском языке, а с середины 1876 г. (после введения российских законов судопроизводства в Царстве Польском) все записи стали вестись на русском языке. Интересно, что форма ипотечной книги была сохранена в судебных учреждениях Польши в 1918–1939 гг.

¹ Русские генералы и чиновники в 1835 г. получили первые майораты. В 40-х годах XIX в. началась покупка и продажа имений в Царстве Польском.

² Rzepniewska D. Hipoteka dóbr ziemskich jako źródło do dziejów ziemiaństwa. Forma przekazu, możliwości badawcze, problemy metodyczne, [w:] Metody i wyniki. Z warsztatu historyka dziejów społeczeństwa polskiego, pod red. S. Kalabińskiego, Warszawa, 1980. S. 371–392.

³ Dziennik Praw Królestwa Polskiego. T. V, 1818. S. 295–387; Фрейберг Н. Записка об ипотечном порядке в Царстве Польском: Материалы для ипотечного вопроса. СПб., 1862. С. 13–16, 181–229.

⁴ D. Rzepniewska, dz.cyt., S. 373.

⁵ Zob. Гражданские Законы Губерний Царства Польского. Т. III. Warszawa, 1875. S. I-LXXV.

⁶ Prawo cywilne obowiązujące w Królestwie Polskim. Warszawa, 1914. S. 505.

⁷ Тамże.

⁸ Тамże. S. 505–506.

⁹ Тамże. S. 505.

¹⁰ Prawo cywilne obowiązujące... S. 506.

¹¹ Archiwum Państwowe w Radomiu, Hipoteka powiatowa radomska, sygn. 4788. P. 2.

¹² Гражданские Законы... Т. III. S. XLIX–LIII.

¹³ Тамże. S. LII–LIV.

¹⁴ Prawo cywilne obowiązujące... S. 507.

¹⁵ Archiwum Państwowe w Radomiu, Hipoteka powiatowa radomska, sygn. 4788. P. 2.

¹⁶ Dziennik Praw Królestwa Polskiego. Т. V. Art. 43–45.

¹⁷ Prawo cywilne obowiązujące... S. 507.

¹⁸ Тамże; Гражданские Законы ... Т. III. S. LIII–LV.

¹⁹ Prawo cywilne obowiązujące... S. 507.

²⁰ Тамże.

А. С. Мохов

Уральский федеральный университет

ИМПЕРАТОРСКИЕ АКТЫ ПО НОВОМУ МОНАСТЫРЮ (NEA MONH) НА О. ХИОС КАК ИСТОЧНИК ПО ПОЛИТИЧЕСКОЙ ИСТОРИИ ВИЗАНТИИ СЕРЕДИНЫ XI В.*

Императорские акты являются важным источником для изучения византийской истории X–XII вв.¹ Значительная часть сохранившихся до наших дней текстов находится в афонских монастырях (Великая Лавра, Ватопед, Ивирон и др.), а также в архиве монастыря св. Иоанна Богослова на о. Патмос. Введение данных документов в научный оборот началось еще в XIX в., а в последние десятилетия французскими и греческими исследователями были опубликованы критические издания этих источников². Однако до сих пор отсутствует полное научное издание императорских актов из Нового монастыря на о. Хиос. Сложности, связанные с пуб-

* Исследование выполнено при финансовой поддержке Министерства образования и науки Российской Федерации в рамках ФЦП «Научные и научно-педагогические кадры инновационной России» на 2009–2013 гг.